संख्या-210 भू0क्रय/18(1)/2006

प्रेषक,

एन0एस0नपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवामें,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व विभाग देहरादूनः दिनांकः 22 जुलाई, 2008

विषयः—मै0 जय प्रकाश एसोसियेट्स लि0 को औद्योगिक प्रयोजन हेतु जनपद हरिद्वार की तहसील रूड़की के ग्राम नलहेड़ी देहविरान में कुल 30.44 एकड़ भूमि क्रय करने की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या—1464/भूमि व्यवस्था—भू0क्र0 दिनांक 08 जनवरी, 2007 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मै0 जय प्रकाश एसोसिएट्स लि0 को औद्योगिक प्रयोजन हेतु उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा, 154(2) एवं उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एंव भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15—1—2004 की धारा—154(4)(3)(V) के अन्तर्गत तहसील रूड़की के ग्राम नलहेड़ी देहविरान में जिलाधिकारी के उपरोक्त पत्र के द्वारा संस्तुत खसरा संख्याओं की कुल 30.44 एकड़ भूमि क्रय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:—

1— क्रेता धारा—129—ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2— क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा—129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3— क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा—167 के परिणाम लागू होंगे।

..............................(2)

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी एवं भूमि पर कब्जा प्राप्त होने के दो वर्ष के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण किया जाना होगा।

7– प्रश्नगत उद्योग की स्थापना के सम्बन्ध में स्पॉट जोनिंग क्षेत्र के लिये निश्चित सिद्धांत/नीतियों का पूर्णतः पालन किया जायेगा।

8– क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग मात्र सीमेन्ट उत्पादन के कियाकलापों की स्थापना हेतु किया जायेगा।

9– प्रस्तावित उद्योग में उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को नियमित रूप से न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक का रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।

10– क्रय की जाने जाने वाली भूमि का भू–उपयोग यदि औद्योगिक से भिन्न हो तो उसे नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर शासन द्वारा निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अंतर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एंव भवन उपविधियों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुये औद्योगिक प्रयोजन हेतु भवन निर्माण का प्लान सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात ही प्रस्तावित स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

11– प्रस्तावित इकाई का निर्माण कार्य राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण सीडा–2005के मानकों/नियमों के अनुरूप होगा।

12– इकाई में पूंजी निवेश से पूर्व पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड हेतु उत्तराखण्ड प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड से अग्निशमन विभाग से नियमानुसार स्वीकृति /अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य है।

13– प्रस्तावित स्थल पर अवस्थापना विकास से सम्बन्धित कार्यो का दायित्व सम्बन्धित इकाई का होगा। प्रस्तावित इकाई की स्थापना के सन्दर्भ में वर्तमान में अनापत्ति मात्र भूमि क्रय व्यवस्था के संदर्भ में दी जा रही है।

.....(3)

15– किसी भी दशा में केताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नही होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन करा लिया जाये।

16– प्रश्नगत उधोग की स्थापना के सम्बन्ध में अनापत्ति मात्र भूमि क्रय व्यवस्था के संदर्भ में दी जा रही है। औधोगिक पैकेज के अन्तर्गत देय सुविधाओं/छूट स्वतः निर्धारित नहीं करती है, जो इकाई द्वारा निर्धारित प्रकिया के अनुसार आवेदन करने पर सुसंगत नियमों के अन्तर्गत निर्धारित की जायेगी।

18– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

19– इकाई की स्थापना के पूर्व उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य वांछित विधिक एवं अन्य अनापत्तियां /अनुज्ञायें/प्रमाण पत्र आदि नियमानुसार प्राप्त कर लिये जायेंगे।

20– उक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरसत करदी जायेगी।

कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एन0एस0नपलच्याल)
प्रमुख सचिव।

संख्या एंव तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून
2– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौडी।
3– सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4– सचिव, श्रम एंव सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
5– सचिव, ऊर्जा विभाग, उत्तराखण्ड शासन ।
6– निदेशक, उद्योग, इन्ड्रस्ट्रियल इस्टेट, पटेलनगर, देहरादून।
7– मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सीडा, 2–न्यूकैन्ट रोड़, सिडकुल, देहरादून।
8– श्री राजीव गौड़, द्वारा मै0 जय प्रकाश एसोसियेट्स, 63 बसन्त लोक, बसन्त विहार, नई दिल्ली।
9– निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
10– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।